

RINGKASAN PENELITIAN

Pembebasan Tanah Dalam Rangka Pembangunan Kota Surabaya
(Eman, Deddy Sutrisno, Harjono, Sumardji; 1992 : 75 halaman)

Dalam rangka melaksanakan pembangunan di kota Surabaya, kebutuhan tanah semakin meningkat. Pembebasan hak atas tanah dapat dipandang sebagai langkah pertama untuk mendapatkan hak atas tanah warga masyarakat, baik untuk kepentingan umum maupun swasta. Masalah yang sering timbul adalah sebagai akibat kurang ketatnya peraturan yang berlaku dalam pembebasan tanah, selain itu juga masalah mengenai tidak adanya kesepakatan dalam menentukan ganti rugi.

Penelitian ini mengambil permasalahan yaitu :

- A. Bagaimanakah prosedur pembebasan tanah ?
- B. Bagaimanakah tata cara menetapkan besarnya ganti rugi dalam pembebasan tanah ?
- C. Bagaimanakah upaya penyelesaian jika terjadi sengketa ganti rugi ?

Untuk menjawab permasalahan tersebut, maka didalam penelitian ini digunakan metode penelitian hukum normatif untuk mengkaji pelaksanaan pembebasan tanah dalam rangka pembangunan kota Surabaya. Mula-mula dilakukan studi dokumen melalui berbagai peraturan perundangan yang mengatur masalah

pembebasan tanah. Selanjutnya dilakukan pengumpulan data yang diperoleh di Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Surabaya dan Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Surabaya, yaitu dengan melakukan wawancara dengan berbagai pihak yang terkait dengan materi yang diteliti.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur pembebasan tanah dibedakan menjadi dua, yaitu prosedur pembebasan tanah untuk kepentingan pemerintah dan prosedur pembebasan tanah untuk kepentingan swasta. Prosedur pembebasan tanah untuk kepentingan pemerintah dalam praktek dibedakan menjadi dua yakni yang menjadi wewenang Gubernur Kepala Daerah, merupakan pembebasan tanah untuk kepentingan pemerintah yang luas tanahnya lebih dari 5 Ha, dan yang menjadi wewenang Bupati/ Walikota Kepala Daerah Tingkat II adalah pembebasan tanah untuk kepentingan pemerintah yang luas tanahnya tidak lebih dari 5 Ha. Pada prinsipnya prosedur pembebasan tanah untuk kepentingan swasta sama dengan prosedur pembebasan tanah untuk kepentingan pemerintah, bedanya bahwa untuk kepentingan swasta tidak wajib melalui Panitia Pembebasan Tanah, tetapi bila diperlukan dapat pula minta bantuan Panitia Pembebasan Tanah.

Disamping itu dalam penelitian diperoleh hasil bahwa tata cara penetapan ganti rugi dalam pembebasan tanah untuk kepentingan pemerintah melalui beberapa tahap, yaitu survey lokasi yang dilakukan oleh Dinas-Dinas terkait, pra conditioning pertama, pra conditioning kedua dan pembayaran ganti rugi kepada warga masyarakat apabila warga masyarakat telah menyetujui jumlah tawaran ganti rugi yang diajukan oleh Panitia Pembebasan Tanah. Untuk pembebasan tanah guna kepentingan swasta ada beberapa tata cara dalam penetapan ganti rugi yaitu dilaksanakan secara langsung, dilaksanakan melalui panitia tingkat kelurahan, dilaksanakan melalui pihak ketiga. Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dalam upaya menyelesaikan sengketa ganti rugi dengan para per-

megang hak atas tanah yang tidak menyetujui jumlah ganti rugi menggunakan lembaga penawaran pembayaran yang diikuti dengan konsinyasi pada Pengadilan Negeri.

(L.P. Fakultas Hukum Universitas Airlangga; No. Kontrak :
461/P4M/DPPM/L.3311/EBI/1992, 17 Juni 1992)

